REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

Pyrénées Audoises
Communauté de Communes

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DES DECISIONS DE DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 NOVEMBRE 2023

Salle du Conseil - 1 avenue François MITTERRAND - 11 500 QUILLAN

Délibération DC 2023-092

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le compte de la commune de Comus

Date de convocation : 16 novembre 2023	**Liste des délibérations affichées le** : 23 novembre 2023		
Nombre de conseillers en exercice : 84	Présents : 36 à l'ouverture de la séance		
Absents et dépôts de pouvoirs : 3	Excusés : 29	Autres absents : 16	Votants : 39

Présents : Serge MOUNIÉ (Artigues), Jean-Pierre ADROIT (Belcaire), Alain CHANAUD (Belvianes et Cavirac), Alfred VISMARA (Cailla), Gilbert SIMON (Campagne sur Aude), Bernard VAQUIÉ (Camurac), Jacques MAMET (Chalabre), Joseph LLOPIS (Comus), Patrick DE BOISSIEU (Counozouls), Jacques PETIT (Escouloubre), Christian SOULA (Espéraza), Rose-Marie DAROT (Espéraza), Patrick CAZAUD (Espéraza), Dominique BRUCHET (Gincla), Daniel CALVI (Ginoles), Yves ANIORT (Granes), Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Christian ARAGOU (Le Bousquet), Sauveur TRANIELLO (Marsa), Francis SAVY (Mazuby), Alain RENON (Montfort sur Boulzane), Mohamed EL HABCHI (Quillan), Jacques DE LA PIQUERIE (Quirbajou), Jérôme ARTIGUES (Rivel), Hervé CHAPUT (Rodome), Sébastien TORREILLES (Salvezines), Serge BACAVE (Saint Benoit), Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol), Michèle MOULARD (St Jean de Paracol), Denis MALTAT (St Julia de Bec), Louis SIRE (St Just et le Bézu), Jeanine BOULET (Saint Louis et Parahou), Rose Marie MANAUD (St Martin Lys), Thierry COUTEAU (Ste Colombe sur l'Hers), Anthony CHANAUD (Val du Faby) et Georges BENNAVAIL (Val du Faby).

Procurations : Jean Claude MICHELOU (Axat) à Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Elvire ANDREWS (Espéraza) à Rose-Marie DAROT (Espéraza) et Lydie MUNIER (Joucou) à Anthony CHANAUD (Val du Faby).

Excusés : Philippe PARRAUD (Axat), Lucien RIVIE (Belfort sur Rebenty), Georges RAMON (Belvis), David FERNANDEZ (Campagne sur Aude), Jean-Jacques AULOMBARD (Chalabre), Bruno CARBONNEL (Chalabre), Eric ASTIER (Corbieres), Claire THENARD (Courtauly), Julie LE MORVAN (Espéraza), Olivier FROMILHAGUE (Espéraza), Gaël SAN MARTIN (Espéraza), Marc SAN FRANCISCO (La Fajolle), Jean Marc MURATORIO (Mérial), Bertrand BARGAIN (Montjardin), Olivier FERRIER (Puivert), Jacques SIMON (Quillan), Amandine MORENO (Quillan), Jacques MANDRAU (Quillan), Véronique FERNANDEZ (Quillan), Gilles ALARD (Quillan), Sophie BOUTTIER (Quillan), Jean POLY (Quillan), Christine BINDER (Quillan), Jean-Pierre EXPOSITO (Roquefeuil), Benoît OLIVE (Roquefort de Sault), Anthony SANCHEZ (Sainte Colombe sur Guette), Jean-Christophe GAUVRIT (Tréziers), Sylvie BRINGUIER (Val de Lambronne) et Marc RIVALS (Villefort).

Absents : Christophe PIQUEMAL (Aunat), Sébastien DAIGNEAUX (Bessède de Sault), Didier MONTAGNE (Campagna de Sault), Evelyne GARROS (Chalabre), Jacky ONDEDIEU (Coudons), François LACROIX (Espezel), Didier PARIS (Fontanes de Sault), Patrick EMERY (Galinagues), Honoré GERVAIS (Le Clat), Alain BONNERY (Nébias), Marie Antoinette MOULIS (Niort de Sault), Jean Paul MARTINEZ (Peyrefitte du Razès), Pierre CASTEL (Quillan), Nadia PARACHINI (Quillan), Martine DAFFOS (Quillan) et Daniel LEFEBVRE (Sonnac sur l'Hers).

Secrétaire de séance : Georges BENNAVAIL

Le projet urbain partenarial est une forme de participation au financement des équipements publics par les particuliers. Il repose donc sur une initiative privée pour réaliser une opération privée de construction ou d'aménagement.

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
09_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

Ce PUP a pour objet la prise en charge financière par Monsieur Jean-Luc MORA de travaux d'extension des réseaux publics d'eau, d'assainissement et de voirie rendus nécessaires pour la desserte d'une propriété foncière cadastrée section ZA n°105 et 106, situées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sur laquelle il est prévu la construction d'une maison individuelle.

Les modalités financières entre le pétitionnaire et la commune sont précisées dans le projet de convention ci-joint.

En application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, la convention de PUP est signée entre le pétitionnaire, l'EPCI compétent en matière de PLU et la commune en tant que gestionnaire de réseaux.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la communauté de communes des Pyrénées Audoises approuvés le 30 mai 2013 et modifiés par arrêté préfectoral du 14 décembre 2015 relatif à la prise de compétence en matière de plan d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu et de carte communale,

Vu le PLUi-H valant SCOT approuvé le 19 décembre 2019,

Considérant que, conformément à l'article L332-11-3, c'est l'EPCI compétent en matière de PLU qui peut conclure une convention de projet urbain partenarial,

Après en avoir délibéré,

Conseillers présents	36	**Suffrages exprimés**		**39**
Retraits avant vote	0	**Pour**		**39**
Abstentions	0	Contre		0

- **AUTORISE le Président à signer la convention de PUP pour la commune de Comus.**

Pour extrait conforme
Francis SAVY, Président de la CCPA

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PYRÉNÉES AUDOISES

Acte certifié exécutoire compte tenu

- *de sa transmission en sous-préfecture le* 08.12.2023
- *et de sa publication le* 08.12.2023

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

CONVENTION de projet urbain partenarial

Sur le fondement des articles L 332-11-3 ; et L 332-11-4 du code de l'urbanisme

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

Monsieur Jean-Luc MORA, domicilié 119, avenue Guynemer, domaine Saint-Roch, 66100 PERPIGNAN, propriétaire de deux parcelles constituant une unité foncière, cadastrée section 000 ZA n° 105 et 106 sur la commune de COMUS ;

ET

La communauté de communes des Pyrénées Audoises représentée par son Président M. Francis SAVY, habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire du 09/11/2023, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme,

ET

La commune de COMUS représentée par son Maire M. Jean-Claude PÉLOFI, en tant que prestataire de travaux, dument habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2023 transmis en Préfecture le 29 juin 2023,

***

Préambule :

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération de réalisation d'une maison individuelle projetée sur les parcelles cadastrées section 000 ZA n° 105 et 106 sur la commune de COMUS ;

Une fois la convention formalisée et signée, Monsieur Jean-Luc MORA déposera une demande de permis de construire portant sur la réalisation de cet immeuble à destination d'habitation individuelle, à laquelle elle sera jointe.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Equipements publics et coût prévisionnel

La commune de COMUS s'engage à réaliser les équipements publics suivants :

- Alimentation en eau potable et assainissement collectif

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

- Amélioration de la desserte en voirie

Pour un coût prévisionnel minimum de **11.858,85** euros hors taxe

- 4.858.,5 € HT AEP & Ass (sous réserve intervention BRH 650HT/journée + 278HT transport)
- 7.000 € pour l'amélioration de la desserte en voirie.

Une mise à jour des prix fera l'objet d'un avenant au jour du commencement des travaux, si l'évolution des tarifs le rendait nécessaire.

Pour rappel, les équipements publics existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2 : Délais de réalisation des travaux

La Commune de COMUS s'engage à commencer les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard dans les 3 mois de la date à laquelle le permis de construire délivré à Monsieur Jean-Luc MORA sera devenu définitif (3 mois de retrait et deux mois de recours à compter de la date d'affichage du permis sur la parcelle et en cas de recours à compter de la date à laquelle la décision juridictionnelle est devenue définitive).

Elle s'engage à ne pas commencer les travaux avant la date à laquelle le permis de construire délivré à Monsieur Jean-Luc MORA sera devenu définitif.

Elle s'engage à les avoir réalisé totalement avant achèvement des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivrée à Monsieur Jean-Luc MORA.

Ces délais ne sont pas applicables en cas de force majeure ou causes légitimes extérieures à l'action communale interrompant ou suspendant la réalisation de l'opération. Dans ce cas les parties conviendront par avenant d'un nouveau délai d'exécution des équipements.

Article 3 : Montant de la participation

M. Jean-Luc MORA s'engage à verser à la commune la totalité du coût des équipements rendue nécessaire pour la réalisation de l'opération projetée.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de M. Jean-Luc MORA s'élève à :

minimum **11.858,85** euros hors taxe

- 4.858,50 € HT AEP & Ass (sous réserve intervention BRH 650HT/journée + 278HT transport)
- 7.000 € pour l'amélioration de la desserte en voirie.

Une mise à jour des prix fera l'objet d'un avenant au jour du commencement des travaux, si l'évolution des tarifs le rendait nécessaire.

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

Article 4 : périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 3 à la présente convention.

PJ n° 1 : Plan identifiant le périmètre

Article 5 : nature du paiement de la participation :

La participation sera versée sous la forme d'une contribution financière versée à l'appel de la Commune par l'émission d'un titre exécutoire

Article 6 : Modalité de paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux M. Jean-Luc MORA s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge par la commune de COMUS dans les conditions suivantes :

En un versement, au plus tard 30 jours de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif (soit 3 mois de retrait et deux mois de recours à compter de la date d'affichage du permis sur la parcelle/ et en cas de recours à compter de la date à laquelle la décision juridictionnelle est devenue définitive).

Article 7 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie

Article 8 : Publicité et caractère exécutoire

La participation sera reportée dans le registre des participations.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et de sa transmission en Préfecture.

Article 9 : Exécution

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à M. Jean-Luc MORA, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

Cette disposition ne sera pas applicable en cas de force majeure ou de causes légitimes telles que prévues à l'article 2.

Dans le cas, de non-réalisation de l'opération d'immeuble d'habitation autorisée par permis de construire, il est défini ce qui suit :

- L'opérateur pourra demander décharge de la participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme ;

Toutefois,

- Les équipements publics déjà réalisés ne peuvent faire l'objet d'aucune restitution des sommes versées au titre des participations au projet urbain partenarial ;

- Pour les équipements publics en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation déjà payée ne peut être réclamé. En outre, la participation permettant à la commune de solder les marchés en cours sur le ou les équipements concernés sera due.

Article 10 : Modifications de la convention et litige

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Tout litige lié à la mise en œuvre de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Quillan le 10/10/2023

En 2 exemplaires originaux

Signatures :

Monsieur Jean-Luc MORA

Pour la Communauté de communes, le Président, Francis SAVY

Pour la Commune de COMUS, le Maire, Jean-Claude PÉLOFI

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092

Pièces jointes :

PJ n° 1 : Délibération DE2023.06.02

PJ n°2 : Délibération DC2023-

PJ n° 2 : plan du périmètre

PJ n°3 : devis des entreprises

REÇU EN PREFECTURE
le 08/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-011-200043776-20231122-DC_2023_092